LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

Région de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2010

Mises en chantier au troisième trimestre

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 13 423 habitations ont été commencées au Québec au troisième trimestre de 2010, comparativement à 12 046, à pareille époque l'an dernier. Cette hausse (11 %) est beaucoup moins importante que celle observée lors des deux premiers trimestres d'activité en 2010 (31 % et 37 % respectivement). Le cumul annuel des mises en chantier au 31 octobre s'élève à 38 390 et indique un gain d'environ 26 % par rapport au résultat correspondant de 2009 (30 548). Le

Figure 1

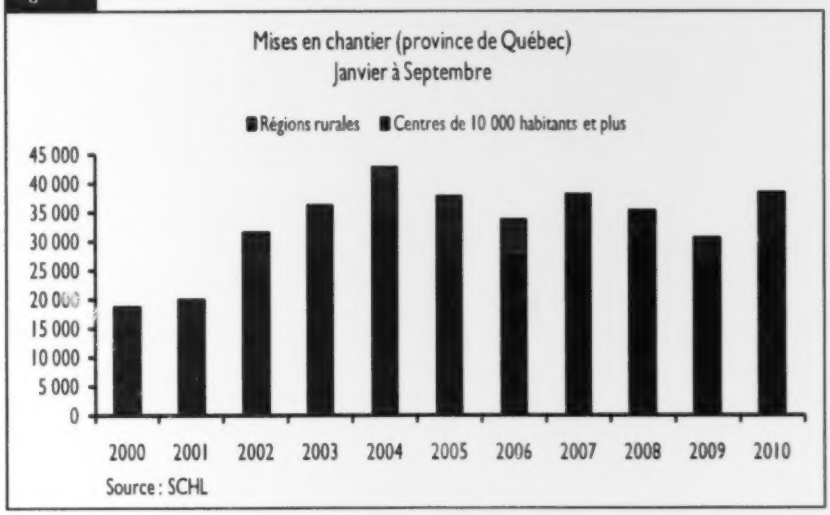


Table des matières

2 Un autre trimestre dynamique pour la construction résidentielle dans les centres ruraux

2 Faible hausse de la construction dans les RMR

2 Baisse de la construction dans les grandes agglomérations

3 Hausse de l'activité dans la majorité des petites agglomérations

3 Diminution des ventes MLS® au troisième trimestre

4 Croissance du PIB réel au deuxième trimestre

4 Léger recul du bilan migratoire

4 Enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

niveau désaisonnalisé annualisé de ce même trimestre (50 300) représente un régime moins élevé que celui du deuxième trimestre (54 300).

Un autre trimestre dynamique pour la construction résidentielle dans les centres ruraux

Au troisième trimestre de 2010, le nombre de logements dont on a entamé la construction dans les centres ruraux du Québec a augmenté de 52 % par rapport à la même période l'an dernier, pour s'établir à 2 608.

Dans les centres urbains de la province (10 000 habitants et plus), une faible hausse a été enregistrée, les mises en chantier étant passées de 10 328 en 2009 à 10 815 en 2010 (+5 %). L'accroissement des mises en chantier observé dans les centres urbains au troisième trimestre de 2010 est uniquement attribuable au segment des appartements dont le nombre de mises en chantier a grimpé de 5 467 à 6 341 en l'espace d'un an (+16 %). Les maisons individuelles, jumelées et en rangée ont enregistré des pertes respectives de 7, de 6 et de 22 %. Le dernier relevé de la SCHL indique également que les mises en chantier d'habitations dans les centres de 10 000 habitants et plus étaient en hausse dans les marchés visant la copropriété et la location. C'est du côté de la copropriété que la hausse a été la plus prononcée (+25 %).

Faible hausse de la construction dans les RMR

Contrairement aux deux premiers trimestres, où l'activité était en hausse dans chacun des grands centres urbains du Québec, les mises en chantier n'ont augmenté que dans trois des six régions métropolitaines de recensement (RMR) de la province. Au total, les fondations de 8 767 habitations ont été coulées au troisième trimestre, un niveau de 3 % supérieur à celui enregistré un an plus tôt (8 497).

La région de Trois-Rivières est celle où le rythme de la construction a le plus augmenté entre le troisième trimestre de 2009 et le troisième trimestre de 2010 (53 %). On y a dénombré 409 nouveaux logements, comparativement à 268, un an auparavant. Cette montée est attribuable au segment des appartements, dont le bilan a plus que doublé.

Une dynamique semblable prévalait dans la région de Saguenay, où la progression des mises en chantier d'appartements a contribué à une hausse globale de 28 %. La seule autre RMR à connaître un bilan en croissance était la RMR de Montréal, grâce au dynamisme de la mise en chantier de copropriétés. Ce mode d'occupation aura été sans doute le produit vedette dans la métropole. Cependant, le recul du côté des maisons individuelles (-15 %) a limité la croissance trimestrielle de la RMR à 6 %.

Revirement de situation dans la RMR de Sherbrooke au troisième trimestre: les fondations de 408 logements ont été coulées au troisième trimestre de 2010, en regard de 452, un an auparavant (-10 %). Alors qu'au premier et au deuxième trimestre, la vigueur de la construction résidentielle tenait essentiellement au segment des logements collectifs, un recul quasi-généralisé à été observé au dernier trimestre.

Dans la région de Québec, des gains dans la catégorie des maisons jumelées et en rangée n'ont pas pu compenser des diminutions des mises en chantier de maisons individuelles (-13 %) et des appartements (-6 %). Au total la RMR accuse un retard de 4 % en regard du troisième trimestre de l'an dernier. Néanmoins, la vigueur de la demande dans cette région au cours de 2010 a fait progresser le bilan de plus de 24 % (4 863 mises en chantier de janvier à septembre 2010).

Au troisième trimestre, les nouveaux chantiers résidentiels étaient également moins nombreux dans la partie québécoise de la RMR Ottawa-Gatineau. Une diminution de 14 % du nombre de mises en chantier a été observée dans cette région pour les mois de juillet à septembre 2010 (810 en 2010, 936 en 2009). Ce résultat traduit la situation de tous les segments de marché.

Après trois trimestres d'activité, ce n'est toujours que dans la RMR de Gatineau où l'on constate une diminution des mises en chantier. La baisse se chiffre à 10 %. Des hausses s'observent en effet dans l'ensemble des autres régions de 100 000 habitants et plus, les plus fortes ayant eu lieu à Trois-Rivières (plus de 94 %) et à Saguenay (+57 %). Viennent ensuite Québec (+24 %), Montréal (+21 %) et Sherbrooke (+15 %).

Baisse de la construction dans les grandes agglomérations

Dans les agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants, 602 logements ont été commencés au troisième trimestre de 2010, comparativement à 676 un an plus tôt (-11 %). Contrairement au deuxième trimestre, où chacune des agglomérations de cette taille avait profité d'un essor d'activité dans le secteur de la construction résidentielle, le troisième trimestre a été une période de recul presque généralisé.

L'agglomération de recensement

(AR) de Granby est la seule qui affiche une hausse des mises en chantier au troisième trimestre. Les mises en chantier y ont affiché une hausse importante, passant de 231 à 289 d'une année à l'autre. Ce résultat découle principalement de la construction d'appartements.

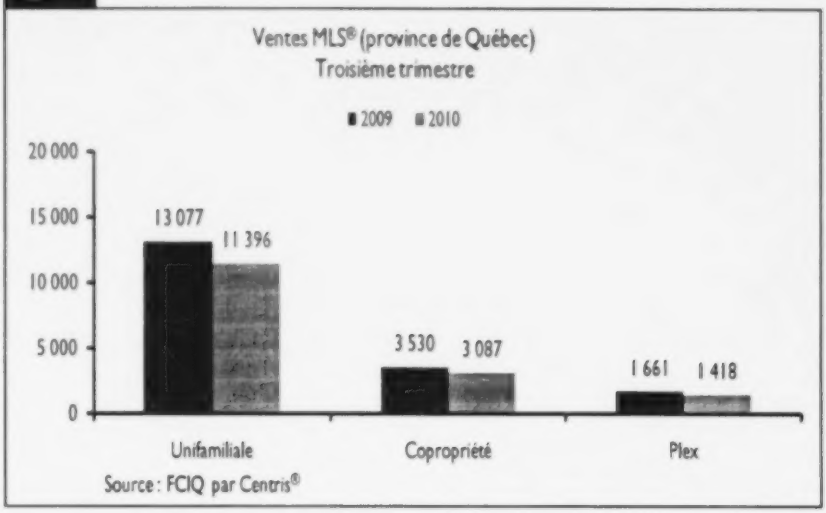
Dans la région de Drummondville, la construction a reculé de 11 % en l'espace d'un an (129 en 2010, 145 en 2009). Une diminution semblable à été enregistré dans l'agglomération de Shawinigan (-12 %) en raison d'un déclin dans le segment des appartements.

Dans les agglomérations de Saint-Jean-sur-Richelieu et de Saint-Hyacinthe, les pertes ont été de 48 % et de 44 % respectivement. Dans les deux cas, le déclin s'explique par un nombre inférieur d'appartements (voir le tableau 2 à la page 7). Après neuf mois, les mises en chantier dans l'ensemble des AR étaient en hausse de 25 %. Une analyse des données par marché révèle d'ailleurs que seule la construction de maisons en rangée a enregistré une baisse pendant cette période.

Hausse de l'activité dans la majorité des petites agglomérations

Contrairement aux plus grandes agglomérations, les centres comptant entre 10 000 et 49 999 habitants ont vu leur nombre de mises en chantier augmenter au troisième trimestre de 2010. En effet, les fondations de 1 446 logements y ont été coulées pendant cette période, un résultat de 25 % supérieur à celui enregistré un an auparavant. L'augmentation de l'activité s'est chiffrée à 14 % dans le segment des logements individuels, à 19 % du côté des maisons jumelées et à près de 50 % dans le cas des appartements.

Figure 2



Source : FCIQ par Centris®

La hausse moins importante au troisième trimestre aura donc réduit le bilan cumulatif, dont la croissance est maintenant de 43 %.

Diminution des ventes MLS® au troisième trimestre

Selon les données de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), 16 005 ventes MLS® ont été conclues au troisième trimestre de 2010, soit 13 % de moins que ce qui avait été enregistré à la même période l'an dernier. Tout comme ce qui a été observé au deuxième trimestre, ce rythme des transactions traduit un autre ralentissement d'activité sur le marché de la revente au Québec. Cependant, selon les données désaisonnalisées, le ralentissement serait moindre qu'au deuxième trimestre. En effet, selon l'ACI, le rythme trimestriel des ventes est en baisse de 4 % au troisième trimestre comparativement à 14,5 % entre le premier et le second trimestre de 2010.

Selon les données de la FCIQ, cette modération du rythme s'observe aussi dans l'ensemble des segments du marché : les ventes de maisons unifamiliales et de copropriétés ont chacun diminué d'environ 13 %, alors que celles de plexs ont décliné de 15 % en regard du troisième trimestre de 2009.

Du côté de l'offre, le nombre de nouvelles inscriptions a crû pour un troisième trimestre d'affilée, enregistrant une variation de 3 % par rapport au troisième trimestre de 2009. La baisse des ventes et le rythme de renouvellement des inscriptions traduisent une certaine détente du marché.

Au troisième trimestre de 2010, les inscriptions courantes ont légèrement augmenté (2 %) au Québec. Il s'agit de la première augmentation depuis le deuxième trimestre de 2009. Ce mouvement a réduit la cadence des prix MLS®, dont la croissance se chiffre à 6,6 % en regard du même trimestre en 2009 (252 029 $). Autre signe que l'activité se modère sur le marché, le prix MLS® moyen désaisonnalisé a reculé d'environ 1 % par rapport au deuxième trimestre de cette année.

Croissance du PIB réel au deuxième trimestre

Selon les comptes économiques produits par Statistique Canada, le produit intérieur brut (PIB) réel a enregistré, au deuxième trimestre de 2010, une augmentation de 0,5 % par rapport au premier trimestre de 2009 (2 % sur une base annualisée). Selon ces données, cette croissance plus modeste est attribuable à la faiblesse de la demande intérieure ainsi que du commerce externe. Du côté de la demande intérieure, on enregistre un repli de la consommation. Les investissements privés ainsi que les dépenses publiques affichent des hausses au deuxième trimestre. Cette hausse, qui est moindre que celle du trimestre précédent (+0,8 %), s'inscrit ainsi dans la dynamique de reprise économique observée depuis la fin de 2009.

À l'instar de la croissance économique globale, l'emploi a connu une croissance plus lente au troisième trimestre de 2010. En effet, le nombre désaisonnalisé d'emplois était en hausse de 0,4 % par rapport au deuxième trimestre. Au deuxième trimestre, la croissance se chiffrait à 1,3 %.

Le ralentissement de l'emploi au troisième trimestre n'a pas empêché au taux de chômage de poursuivre sa diminution. Se situant à 7,7 % en date de septembre, le taux de chômage au Québec a légèrement diminué en regard du deuxième trimestre (7,8 %), restant sous la barre du 8 % atteinte au premier trimestre de cette année. Cependant, cette dernière baisse reste modeste.

Léger recul du bilan migratoire

Selon les dernières estimations de la population de Statistique Canada (deuxième trimestre 2010), le bilan migratoire québécois a légèrement régressé au deuxième trimestre de 2010. D'une part, le solde migratoire interprovincial a progressé une fois de plus, la situation économique étant relativement plus attrayante au Québec que dans les provinces voisines. Le déficit au deuxième trimestre à été réduit d'environ 500 personnes. D'autre part, le bilan migratoire international a fléchi de 900 personnes : le nombre d'immigrants a progressé (+572 personnes) par rapport à la même période l'an dernier, mais le nombre de résidents non permanents a accusé une diminution (-1 433 personnes) plus importante. Au total, le bilan global a reculé d'environ 400 personnes en regard du même trimestre en 2009.

Enquête sur les logements locatifs : Une situation toujours stable dans l'ensemble du Québec

Dans l'attente des résultats de la prochaine enquête sur le marché locatif, il est utile de rappeler les faits saillants de l'enquête du printemps 2010. Selon l'Enquête sur les logements locatifs réalisée au printemps par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation moyen des immeubles d'initiative privée comprenant trois logements et plus s'établissait à 2,5 % en avril dans les centres urbains (10 000 habitants et plus) du Québec. Il s'agit d'une hausse de 0,2 point par rapport à la même période l'an dernier. Le portrait du marché selon la taille du logement est assez uniforme dans la province et n'a pas beaucoup changé depuis les trois dernières enquêtes du printemps : le marché est plus serré dans le segment des grands appartements. En effet, le taux d'inoccupation est notablement plus faible du côté des appartements de deux et de trois chambres (2,2 et 2,0 % respectivement) que pour les studios (4,8 %). La variation estimative du loyer moyen dans les immeubles existants a augmenté plus faiblement. Elle se chiffre à 2,2 % par rapport à 2009. Le taux de disponibilité a également augmenté par rapport au printemps dernier.

Enquête sur les résidences pour personnes âgées: Faible hausse du taux d'inoccupation au Québec

Les résultats de la prochaine enquête annuelle sur les résidences pour personnes âgées seront disponibles en 2011. Selon les derniers résultats disponibles, le taux d'inoccupation des places standards – places nécessitant moins d'une heure et demie de soins médicaux par jour — a peu varié au Québec en 2010 : il s'élevait à 8,4 % en février, comparativement à 7,9 % à la même période en 2009. Les résultats diffèrent toutefois d'une région métropolitaine de recensement (RMR) à l'autre. Cette variation du taux global est attribuable à la détente du marché des chambres individuelles. De fait, le taux d'inoccupation de ce type d'unité atteint 10,1 % cette année, alors qu'il s'établissait à 8,9 % en 2009. Du côté des appartements, les taux d'inoccupation sont demeurés relativement stables. Cette année, la proportion de logements inoccupés s'élève à 8,5 % pour les studios et à 7 % pour les appartements comportant au moins une chambre.

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports:

1	Sommaire de l'activité, de la région
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Niveau des indicateurs économiques
6.1	Variationl des indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports:

1.2	Historique des logements mis en chantier, de la région (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – Year-to-Date
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnieres habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, région du Québec
Troisième trimestre 2010

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
T3 2010	3 356	754	617	0	59	3 660	0	2 158	2 608	13 423
T3 2009	3 595	798	622	0	120	2 858	16	1 960	1 718	12 046
Variation en %	**-6,6**	**-5,5**	**-0,8**	**s.o.**	**-50,8**	**28,1**	**-100,0**	**10,1**	**51,8**	**11,4**
Cumul 2010	10 521	3 082	2 149	0	204	9 137	7	6 388	6 105	38 390
Cumul 2009	9 234	2 258	1 687	0	186	6 690	44	5 090	4 383	30 548
Variation en %	**13,9**	**36,5**	**27,4**	**s.o.**	**9,7**	**36,6**	**-84,1**	**25,5**	**39,3**	**25,7**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T3 2010	4 533	1 196	1 178	0	151	9 360	0	5 205	4 934	27 387
T3 2009	4 301	944	1 152	0	268	6 402	32	4 883	3 934	22 836
Variation en %	**5,4**	**26,7**	**2,3**	**s.o.**	**-43,7**	**46,2**	**-100,0**	**6,6**	**25,4**	**19,9**
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T3 2010	4 463	1 228	925	0	97	3 206	4	2 752	1 820	14 890
T3 2009	3 870	948	648	0	90	3 536	4	4 063	1 481	14 800
Variation en %	**15,3**	**29,5**	**42,7**	**s.o.**	**7,8**	**-9,3**	**0,0**	**-32,3**	**22,9**	**0,6**
Cumul 2010	10 464	2 886	2 160	0	286	6 986	18	6 814	4 166	34 500
Cumul 2009	9 300	2 202	1 509	0	246	7 472	36	7 514	3 733	32 460
Variation en %	**12,5**	**31,1**	**43,1**	**s.o.**	**16,3**	**-6,5**	**-50,0**	**-9,3**	**11,6**	**6,3**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T3 2010	614	422	288	0	43	1 732	0	2 614	s.o.	5 713
T3 2009	759	370	261	0	46	2 095	0	3 735	s.o.	7 266
Variation en %	**-19,1**	**14,1**	**10,3**	**s.o.**	**-6,5**	**-17,3**	**s.o.**	**-30,0**	**s.o.**	**-21,4**
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T3 2010	3 864	1 151	808	0	95	3 194	8	3 182	s.o.	12 302
T3 2009	3 386	866	560	0	98	3 533	0	2 958	s.o.	11 401
Variation en %	**14,1**	**32,9**	**44,3**	**s.o.**	**-3,1**	**-9,6**	**s.o.**	**7,6**	**s.o.**	**7,9**
Cumul 2010	8 843	2 528	1 811	0	303	7 547	19	6 748	s.o.	27 799
Cumul 2009	7 876	1 869	1 280	0	288	7 404	39	6 243	s.o.	24 999
Variation en %	**12,3**	**35,3**	**41,5**	**s.o.**	**5,2**	**1,9**	**-51,3**	**8,1**	**s.o.**	**11,2**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Québec
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	275	308	158	186	64	80	313	362	810	936	-13,5
Montréal	1 248	1 461	242	246	214	285	3 475	2 875	5 179	4 867	6,4
Québec	422	485	152	120	69	42	1 045	1 113	1 688	1 760	-4,1
Saguenay	117	123	10	10	0	0	146	81	273	214	27,6
Sherbrooke	151	159	62	58	0	28	195	207	408	452	-9,7
Trois-Rivières	81	110	10	22	0	0	318	136	409	268	52,6
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	101	100	6	10	4	0	18	35	129	145	-11,0
Granby	88	77	10	54	0	10	191	90	289	231	25,1
Saint-Hyacinthe	10	22	4	8	0	4	48	77	62	111	-44,1
Saint-Jean-sur-Richelieu	60	61	0	0	0	0	3	61	63	122	-48,4
Shawinigan	49	25	0	0	0	0	10	42	59	67	-11,9
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	13	21	4	2	0	0	14	6	31	29	6,9
Amos	21	14	0	0	3	0	0	0	24	14	71,4
Baie-Comeau	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	0,0
Cowansville	15	7	12	8	0	0	6	16	33	31	6,5
Dolbeau-Mistassini	9	7	2	0	0	0	0	0	11	7	57,1
Gaspé	23	20	0	0	0	0	0	10	23	30	-23,3
Hawkesbury	3	2	2	0	0	0	25	0	30	2	***
Joliette	41	37	0	0	0	0	38	34	79	71	11,3
Lachute	10	10	8	8	0	5	2	15	20	38	-47,4
La Tuque	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	17	7	0	0	0	0	4	6	21	13	61,5
Matane	9	18	0	0	0	0	0	0	9	18	-50,0
Mont-Laurier V	16	14	0	0	0	0	4	0	20	14	42,9
Montmagny	6	5	0	0	0	0	6	0	12	5	140,0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	50	42	0	0	0	0	6	5	56	47	19,1
Rawdon MÉ	24	23	0	0	0	0	8	6	32	29	10,3
Rimouski	49	53	20	18	0	0	14	20	83	91	-8,8
Rivière-du-Loup	20	14	18	4	6	0	18	32	62	50	24,0
Roberval	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Rouyn-Noranda	43	31	0	0	0	0	0	44	43	75	-42,7
Saint-Félicien	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Saint-Georges	34	19	0	4	0	0	0	0	34	23	47,8
Saint-Lin-Laurentides	91	44	0	6	0	0	60	7	151	57	164,9
Sainte-Adèle V	22	24	0	0	0	0	12	17	34	41	-17,1
Sainte-Marie	12	15	4	2	0	0	0	4	16	21	-23,8
Sainte-Sophie MÉ	58	47	0	0	0	0	23	14	81	61	32,8
Salaberry-de-Valleyfield	17	17	2	2	4	0	44	42	67	61	9,8
Sept-Îles	15	17	4	0	0	0	2	0	21	17	23,5
Sorel-Tracy	36	37	0	10	0	14	17	2	53	63	-15,9
Thetford Mines	12	17	0	0	0	0	0	32	12	49	-75,5
Val d'Or	32	53	0	0	0	0	2	11	34	64	-46,9
Victoriaville	43	37	24	20	0	0	274	65	341	122	179,5
Québec (10 000 habitants et plus)	**3 356**	**3 595**	**754**	**798**	**364**	**468**	**6 341**	**5 467**	**10 815**	**10 328**	**4,7**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Québec
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
[illegible]											
Gatineau	725	777	636	578	203	149	565	873	2 129	2 377	-10,4
Montréal	4 502	3 786	946	740	827	761	10 096	8 201	16 371	13 488	21,4
Québec	1 456	1 330	634	430	222	137	2 551	2 016	4 863	3 913	24,3
Saguenay	307	244	44	12	0	0	280	147	631	403	56,6
Sherbrooke	457	526	190	70	75	32	661	573	1 383	1 201	15,2
Trois-Rivières	262	266	128	64	0	0	898	335	1 288	665	93,7
[illegible]											
Drummondville	330	250	56	24	4	0	215	99	605	373	62,2
Granby	213	181	60	84	13	14	380	196	666	475	40,2
Saint-Hyacinthe	49	51	34	10	0	12	88	128	171	201	-14,9
Saint-Jean-sur-Richelieu	213	170	8	0	0	3	35	117	256	290	-11,7
Shawinigan	94	60	0	2	0	0	28	58	122	120	1,7
[illegible]											
Alma	57	58	10	2	4	0	134	26	205	86	138,4
Amos	42	24	0	0	3	0	0	0	45	24	87,5
Baie-Comeau	11	29	0	0	0	0	25	0	36	29	24,1
Cowansville	42	19	14	28	0	0	12	28	68	75	-9,3
Dolbeau-Mistassini	16	15	2	0	0	0	0	0	18	15	20,0
Gaspé	38	51	0	0	0	0	0	14	38	65	-41,5
Hawkesbury	7	4	2	0	0	0	25	0	34	4	**
Joliette	164	179	0	0	20	3	125	85	309	267	15,7
Lachute	25	25	14	14	8	5	12	19	59	63	-6,3
La Tuque	11	5	0	2	0	0	0	0	11	7	57,1
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	31	36	0	0	0	0	4	18	35	54	-35,2
Matane	21	28	4	0	0	0	4	2	29	30	-3,3
Mont-Laurier V	41	26	0	0	0	0	74	0	115	26	**
Montmagny	17	13	2	4	0	0	6	4	25	21	19,0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	129	116	0	0	0	0	48	7	177	123	43,9
Rawdon MÉ	61	50	0	0	0	0	14	26	75	76	-1,3
Rimouski	137	100	42	30	0	0	74	83	253	213	18,8
Rivière-du-Loup	53	45	28	6	9	0	38	40	128	91	40,7
Roberval	15	10	0	0	0	0	6	8	21	18	16,7
Rouyn-Noranda	98	67	2	0	0	0	5	46	105	113	-7,1
Saint-Félicien	11	10	0	0	0	0	0	0	11	10	10,0
Saint-Georges	92	65	54	38	0	0	6	10	152	113	34,5
Saint-Lin-Laurentides	143	79	4	16	0	0	86	21	233	116	100,9
Sainte-Adèle V	60	46	0	0	0	0	33	40	93	86	8,1
Sainte-Marie	26	30	16	6	0	0	12	22	54	58	-6,9
Sainte-Sophie MÉ	157	109	0	0	0	0	65	38	222	147	51,0
Salaberry-de-Valleyfield	49	48	20	10	8	8	138	53	215	119	80,7
Sept-Îles	43	32	6	0	0	0	6	0	55	32	71,9
Sorel-Tracy	92	71	46	16	28	30	70	16	236	133	77,4
Thetford Mines	25	27	2	4	0	0	37	32	64	63	1,6
Val d'Or	69	78	2	0	0	0	65	11	136	89	52,8
Victoriaville	130	99	84	68	0	0	329	126	543	293	85,3
Québec (10 000 habitants et plus)	10 521	9 235	3 090	2 258	1 424	1 154	17 250	13 518	32 285	26 165	23,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	64	80	0	0	121	330	156	32
Montréal	214	277	0	8	3 043	1 866	424	866
Québec	69	42	0	0	500	596	493	378
Saguenay	0	0	0	0	30	42	116	39
Sherbrooke	0	28	0	0	30	32	75	117
Trois-Rivières	0	0	0	0	0	2	318	134
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	4	0	0	0	2	2	16	33
Granby	0	10	0	0	60	73	131	17
Saint-Hyacinthe	0	4	0	0	32	37	16	21
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	0	46	3	15
Shawinigan	0	0	0	0	2	20	8	22
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	10	2	4	4
Amos	3	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	0	0
Cowansville	0	0	0	0	2	0	4	16
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	0	6	0	4
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	0	0	12	18	26	16
Lachute	0	5	0	0	2	0	0	15
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	6	4	0
Matane	0	0	0	0	0	0	0	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	4	0	0	0
Montmagny	0	0	0	0	2	0	4	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	2	6	3
Rawdon MÉ	0	0	0	0	2	6	6	0
Rimouski	0	0	0	0	0	0	14	20
Rivière-du-Loup	6	0	0	0	0	0	18	32
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	2	0	42
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Georges	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	40	4	20	3
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	12	14	0	3
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	0	0	4
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	20	14	3	0
Salaberry-de-Valleyfield	4	0	0	0	0	5	44	37
Sept-Îles	0	0	0	0	2	0	0	0
Sorel-Tracy	0	6	0	8	6	2	11	0
Thetford Mines	0	0	0	0	0	13	0	19
Val d'Or	0	0	0	0	2	8	0	3
Victoriaville	0	0	0	0	36	0	238	65
Québec (10 000 habitants et plus)	**364**	**452**	**0**	**16**	**3 972**	**3 148**	**2 158**	**1 960**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	196	149	7	0	302	587	227	229
Montréal	802	729	0	32	7 766	5 076	1 883	2 524
Québec	222	137	0	0	1 207	976	1 231	859
Saguenay	0	0	0	0	50	72	230	75
Sherbrooke	75	32	0	0	182	132	389	362
Trois-Rivières	0	0	0	0	14	8	884	315
Centres de 10 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	4	0	0	0	12	6	167	93
Granby	13	14	0	0	150	161	230	35
Saint-Hyacinthe	0	12	0	0	58	55	30	54
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	3	0	0	22	81	13	36
Shawinigan	0	0	0	0	4	22	24	36
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	4	0	0	0	14	10	120	16
Amos	3	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	0	0
Cowansville	0	0	0	0	2	0	10	28
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	0	10	0	4
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	20	0	0	3	25	36	100	49
Lachute	8	5	0	0	12	4	0	15
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	18	4	0
Matane	0	0	0	0	0	2	4	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	6	0	68	0
Montmagny	0	0	0	0	2	4	4	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	4	48	3
Rawdon MÉ	0	0	0	0	8	22	6	4
Rimouski	0	0	0	0	6	4	68	52
Rivière-du-Loup	9	0	0	0	2	0	36	40
Roberval	0	0	0	0	0	8	6	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	2	4	3	42
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Georges	0	0	0	0	0	0	6	10
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	48	12	38	9
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	30	28	3	12
Sainte-Marie	0	0	0	0	4	0	8	22
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	62	38	3	0
Salaberry-de-Valleyfield	8	8	0	0	12	5	126	48
Sept-Îles	0	0	0	0	6	0	0	0
Sorel-Tracy	28	22	0	8	34	8	36	8
Thetford Mines	0	0	0	0	0	13	37	19
Val d'Or	0	0	0	0	2	8	63	3
Victoriaville	0	0	0	0	46	38	283	88
Québec (10 000 habitants et plus)	1 392	1 111	7	43	10 090	7 452	6 388	5 090

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	496	580	122	324	156	32	810	936
Montréal	1 766	1 982	2 981	1 868	424	874	5 179	4 867
Québec	705	685	438	558	493	378	1 688	1 760
Saguenay	137	163	20	12	116	39	273	214
Sherbrooke	227	257	16	20	75	117	408	452
Trois-Rivières	91	134	0	0	318	134	409	268
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	109	112	4	0	16	33	129	145
Granby	102	141	56	73	131	17	289	231
Saint-Hyacinthe	14	40	32	31	16	21	62	111
Saint-Jean-sur-Richelieu	60	63	0	44	3	15	63	122
Shawinigan	51	27	0	18	8	22	59	67
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	23	25	4	0	4	4	31	29
Amos	24	14	0	0	0	0	24	14
Baie-Comeau	5	5	0	0	0	0	5	5
Cowansville	29	15	0	0	4	16	33	31
Dolbeau-Mistassini	11	7	0	0	0	0	11	7
Gaspé	23	26	0	0	0	4	23	30
Hawkesbury	5	2	0	0	0	0	30	2
Joliette	47	43	6	12	26	16	79	71
Lachute	20	23	0	0	0	15	20	38
La Tuque	1	3	0	0	0	0	1	3
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	17	13	0	0	4	0	21	13
Matane	9	18	0	0	0	0	9	18
Mont-Laurier V	20	14	0	0	0	0	20	14
Montmagny	8	5	0	0	4	0	12	5
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	50	44	0	0	6	3	56	47
Rawdon MÉ	26	29	0	0	6	0	32	29
Rimouski	69	71	0	0	14	20	83	91
Rivière-du-Loup	44	18	0	0	18	32	62	50
Roberval	3	1	0	0	0	0	3	1
Rouyn-Noranda	43	33	0	0	0	42	43	75
Saint-Félicien	4	3	0	0	0	0	4	3
Saint-Georges	34	23	0	0	0	0	34	23
Saint-Lin-Laurentides	131	54	0	0	20	3	151	57
Sainte-Adèle V	34	38	0	0	0	3	34	41
Sainte-Marie	16	17	0	0	0	4	16	21
Sainte-Sophie MÉ	78	61	0	0	3	0	81	61
Salaberry-de-Valleyfield	19	19	4	5	44	37	67	61
Sept-Îles	21	17	0	0	0	0	21	17
Sorel-Tracy	42	55	0	0	11	8	53	63
Thetford Mines	12	17	0	13	0	19	12	49
Val d'Or	34	61	0	0	0	3	34	64
Victoriaville	67	57	36	0	238	65	341	122
Québec (10 000 habitants et plus)	**4 727**	**5 015**	**3 719**	**2 978**	**2 158**	**1 976**	**10 815**	**10 328**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	1 556	1 524	303	567	234	229	2 129	2 377
Montréal	6 556	5 381	7 460	4 950	1 883	2 556	16 371	13 488
Québec	2 437	1 997	1 082	876	1 231	859	4 863	3 913
Saguenay	373	312	28	16	230	75	631	403
Sherbrooke	792	686	112	74	389	362	1 383	1 201
Trois-Rivières	396	338	8	0	884	315	1 288	665
Centres de 25 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	398	280	4	0	167	93	605	373
Granby	298	277	138	163	230	35	666	475
Saint-Hyacinthe	85	83	56	45	30	54	171	201
Saint-Jean-sur-Richelieu	221	175	22	79	13	36	256	290
Shawinigan	98	66	0	18	24	36	122	120
Centres de 10 000 à 24 999 habitants								
Alma	73	70	12	0	120	16	205	86
Amos	45	24	0	0	0	0	45	24
Baie-Comeau	11	29	0	0	0	0	36	29
Cowansville	58	47	0	0	10	28	68	75
Dolbeau-Mistassini	18	15	0	0	0	0	18	15
Gaspé	38	61	0	0	0	4	38	65
Hawkesbury	9	4	0	0	0	0	34	4
Joliette	195	203	14	12	100	52	309	267
Lachute	53	48	6	0	0	15	59	63
La Tuque	11	7	0	0	0	0	11	7
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	31	54	0	0	4	0	35	54
Matane	25	30	0	0	4	0	29	30
Mont-Laurier V	47	26	0	0	68	0	115	26
Montmagny	21	21	0	0	4	0	25	21
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	129	120	0	0	48	3	177	123
Rawdon MÉ	69	60	0	12	6	4	75	76
Rimouski	179	130	6	4	68	52	253	213
Rivière-du-Loup	92	51	0	0	36	40	128	91
Roberval	15	18	0	0	6	0	21	18
Rouyn-Noranda	102	71	0	0	3	42	105	113
Saint-Félicien	11	10	0	0	0	0	11	10
Saint-Georges	146	103	0	0	6	10	152	113
Saint-Lin-Laurentides	195	107	0	0	38	9	233	116
Sainte-Adèle V	90	68	0	6	3	12	93	86
Sainte-Marie	42	35	4	0	8	23	54	58
Sainte-Sophie MÉ	219	147	0	0	3	0	222	147
Salaberry-de-Valleyfield	73	66	16	5	126	48	215	119
Sept-Îles	55	32	0	0	0	0	55	32
Sorel-Tracy	174	111	26	6	36	16	236	133
Thetford Mines	27	31	0	13	37	19	64	63
Val d'Or	73	86	0	0	63	3	136	89
Victoriaville	216	175	44	30	283	88	543	293
Québec (10 000 habitants et plus)	15 752	13 179	9 341	6 876	6 395	5 134	32 285	26 165

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Québec
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	276	300	214	210	65	49	143	254	698	813	-14,1
Montréal	1 853	1 449	342	310	331	301	4 150	5 202	6 676	7 262	-8,1
Québec	675	577	290	192	94	73	1 052	1 001	2 111	1 843	14,5
Saguenay	119	99	14	6	0	0	102	90	235	195	20,5
Sherbrooke	232	359	100	16	43	0	322	486	697	861	-19,0
Trois-Rivières	105	103	44	26	0	0	180	102	329	231	42,4
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	159	111	26	12	3	0	112	53	300	176	70,5
Granby	95	103	12	56	6	4	82	54	195	217	-10,1
Saint-Hyacinthe	37	23	18	10	0	8	60	110	115	151	-23,8
Saint-Jean-sur-Richelieu	106	70	6	0	0	3	72	64	184	137	34,3
Shawinigan	43	28	0	0	0	0	26	39	69	67	3,0
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	26	23	2	2	0	0	0	14	28	39	-28,2
Amos	23	6	0	0	0	0	0	0	23	6	**
Baie-Comeau	3	14	0	0	0	0	24	24	27	38	-28,9
Cowansville	16	8	4	6	0	0	2	18	22	32	-31,3
Dolbeau-Mistassini	7	7	2	0	0	0	0	0	9	7	28,6
Gaspé	12	17	0	0	0	0	8	2	20	19	5,3
Hawkesbury	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Joliette	61	71	0	0	0	0	107	177	168	248	-32,3
Lachute	10	11	6	6	20	0	12	16	48	33	45,5
La Tuque	6	3	0	2	0	0	0	0	6	5	20,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	12	20	0	0	0	0	18	0	30	20	50,0
Matane	9	12	2	0	0	0	4	0	15	12	25,0
Mont-Laurier V	18	13	0	0	0	0	2	62	20	75	-73,3
Montmagny	4	4	2	0	0	0	0	24	6	28	-78,6
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	58	57	0	0	0	0	5	2	63	59	6,8
Rawdon MÉ	31	24	0	0	0	0	14	42	45	66	-31,8
Rimouski	55	37	12	14	0	0	42	44	109	95	14,7
Rivière-du-Loup	22	16	4	2	0	0	32	34	58	52	11,5
Roberval	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
Rouyn-Noranda	42	19	2	0	0	0	3	0	47	19	147,4
Saint-Félicien	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Saint-Georges	32	33	26	26	0	0	6	0	64	59	8,5
Saint-Lin-Laurentides	35	23	2	6	0	0	32	17	69	46	50,0
Sainte-Adèle V	16	16	0	0	0	0	14	0	30	16	87,5
Sainte-Marie	14	14	8	0	0	0	4	8	26	22	18,2
Sainte-Sophie MÉ	59	36	0	0	0	0	32	4	91	40	127,5
Salaberry-de-Valleyfield	22	26	16	4	0	4	22	25	60	59	1,7
Sept-Îles	20	16	6	0	0	0	4	3	30	19	57,9
Sorel-Tracy	37	31	32	6	12	12	64	10	145	59	145,8
Thetford Mines	17	10	2	2	0	0	6	0	25	12	108,3
Val d'Or	30	28	2	0	0	0	2	0	34	28	21,4
Victoriaville	52	44	34	34	0	0	43	66	129	144	-10,4
Québec (10 000 habitants et plus)	**4 463**	**3 870**	**1 230**	**948**	**574**	**454**	**6 803**	**8 047**	**13 070**	**13 319**	**-1,9**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Québec
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	714	797	576	598	209	132	589	1 291	2 088	2 818	-25,9
Montréal	4 582	3 802	824	652	825	800	9 002	9 565	15 233	14 819	2,8
Québec	1 461	1 269	652	430	208	125	2 350	1 957	4 671	3 781	23,5
Saguenay	263	214	30	10	0	0	447	164	740	388	90,7
Sherbrooke	461	676	156	32	118	0	633	727	1 368	1 435	-4,7
Trois-Rivières	256	254	134	76	0	0	605	479	995	809	23,0
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	361	250	60	22	3	0	150	182	574	454	26,4
Granby	210	204	56	82	16	16	243	281	525	583	-9,9
Saint-Hyacinthe	57	39	36	14	4	8	127	142	224	203	10,3
Saint-Jean-sur-Richelieu	219	156	6	6	0	6	125	111	350	279	25,4
Shawinigan	88	62	0	2	0	0	77	71	165	135	22,2
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	59	52	4	2	0	0	18	46	81	100	-19,0
Amos	37	23	0	0	0	0	0	0	37	23	60,9
Baie-Comeau	8	29	0	0	0	0	24	24	32	53	-39,6
Cowansville	33	21	6	24	0	0	8	24	47	69	-31,9
Dolbeau-Mistassini	16	13	2	0	0	0	0	10	18	23	-21,7
Gaspé	30	45	0	0	0	0	13	26	43	71	-39,4
Hawkesbury	9	2	0	0	0	0	0	0	9	2	**
Joliette	171	192	0	0	0	0	190	266	361	458	-21,2
Lachute	34	30	8	16	48	0	52	24	142	70	102,9
La Tuque	11	4	0	2	0	0	0	0	11	6	83,3
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	27	54	0	0	0	0	22	0	49	54	-9,3
Matane	21	18	6	0	0	0	16	6	43	24	79,2
Mont-Laurier V	41	25	2	0	0	0	74	62	117	87	34,5
Montmagny	12	4	2	4	0	0	0	24	14	32	-56,3
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	140	103	0	0	0	0	5	2	145	105	38,1
Rawdon MÉ	61	55	0	0	0	0	18	42	79	97	-18,6
Rimouski	118	92	42	34	0	0	86	95	246	221	11,3
Rivière-du-Loup	40	49	18	10	0	0	68	50	126	109	15,6
Roberval	14	14	0	2	0	0	0	0	14	16	-12,5
Rouyn-Noranda	90	55	2	0	0	0	23	0	115	55	109,1
Saint-Félicien	13	10	0	0	0	0	0	3	13	13	0,0
Saint-Georges	90	77	56	36	0	0	84	38	230	151	52,3
Saint-Lin-Laurentides	115	84	12	14	0	0	65	46	192	144	33,3
Sainte-Adèle V	57	47	0	0	0	0	39	7	96	54	77,8
Sainte-Marie	28	32	16	14	0	0	13	98	57	144	-60,4
Sainte-Sophie MÉ	157	100	0	0	0	0	60	30	217	130	66,9
Salaberry-de-Valleyfield	47	48	24	10	8	8	58	61	137	127	7,9
Sept-Îles	38	26	6	4	0	0	4	3	48	33	45,5
Sorel-Tracy	78	61	66	10	22	16	88	23	254	110	130,9
Thetford Mines	24	26	8	6	0	0	24	12	56	44	27,3
Val d'Or	53	79	2	0	0	0	29	2	84	81	3,7
Victoriaville	120	107	78	90	0	0	90	120	288	317	-9,1
Québec (10 000 habitants et plus)	10 464	9 300	2 890	2 202	1 461	1 111	15 519	16 114	30 334	28 727	5,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	61	49	4	0	73	135	70	83
Montréal	306	301	0	0	2 656	2 835	1 385	2 263
Québec	94	73	0	0	538	435	289	566
Saguenay	0	0	0	0	28	22	74	68
Sherbrooke	43	0	0	0	60	118	262	368
Trois-Rivières	0	0	0	0	26	6	154	96
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	3	0	0	0	10	2	66	51
Granby	6	4	0	0	22	37	60	17
Saint-Hyacinthe	0	8	0	0	46	40	14	70
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	3	0	0	48	26	24	38
Shawinigan	0	0	0	0	2	20	24	19
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	0	6	0	8
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	24	24	0
Cowansville	0	0	0	0	2	0	0	18
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	4	2	4	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	0	0	2	4	105	173
Lachute	20	0	0	0	6	2	6	14
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	18	0	0	0
Matane	0	0	0	0	0	0	4	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	2	0	0	62
Montmagny	0	0	0	0	0	4	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	2	2	3	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	2	24	12	18
Rimouski	0	0	0	0	6	24	36	20
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	0	12	32	22
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	0	3	0
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Georges	0	0	0	0	0	0	6	0
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	32	14	0	3
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	14	0	0	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	0	4	8
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	32	4	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	0	0	0	4	12	0	10	25
Sept-Îles	0	0	0	0	4	0	0	3
Sorel-Tracy	12	12	0	0	26	2	38	8
Thetford Mines	0	0	0	0	0	0	6	0
Val d'Or	0	0	0	0	2	0	0	0
Victoriaville	0	0	0	0	6	24	37	42
Québec (10 000 habitants et plus)	545	450	4	4	3 681	3 824	2 752	4 063

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	202	128	7	4	339	540	193	674
Montréal	794	776	6	24	5 690	5 858	3 071	3 545
Québec	205	125	3	0	1 052	899	1 026	988
Saguenay	0	0	0	0	82	38	365	126
Sherbrooke	118	0	0	0	146	194	429	465
Trois-Rivières	0	0	0	0	88	48	505	431
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	3	0	0	0	18	4	96	178
Granby	16	16	0	0	92	161	151	120
Saint-Hyacinthe	4	8	0	0	54	48	54	70
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	6	0	0	82	52	43	59
Shawinigan	0	0	0	0	2	28	75	43
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	10	26	8	20
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	24	24	0
Cowansville	0	0	0	0	2	0	6	24
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	4	0	6
Gaspé	0	0	0	0	6	2	7	24
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	0	0	19	28	171	238
Lachute	48	0	0	0	24	2	28	22
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	22	0	0	0
Matane	0	0	0	0	4	0	12	6
Mont-Laurier V	0	0	0	0	6	0	68	62
Montmagny	0	0	0	0	0	4	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	2	2	3	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	6	24	12	18
Rimouski	0	0	0	0	20	28	66	40
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	2	12	66	38
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	4	0	19	0
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	3
Saint-Georges	0	0	0	0	2	6	82	32
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	44	28	21	18
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	39	4	0	3
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	0	13	98
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	60	30	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	8	0	0	8	19	2	39	59
Sept-Îles	0	0	0	0	4	0	0	3
Sorel-Tracy	22	16	0	0	42	12	46	11
Thetford Mines	0	0	0	0	0	0	24	12
Val d'Or	0	0	0	0	14	2	15	0
Victoriaville	0	0	0	0	14	42	76	78
Québec (10 000 habitants et plus)	1 420	1 075	16	36	8 010	8 152	6 814	7 514

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	553	563	71	131	74	83	698	813
Montréal	2 637	2 116	2 520	2 779	1 385	2 263	6 676	7 262
Québec	1 101	884	496	393	289	566	2 111	1 843
Saguenay	153	119	8	8	74	68	235	195
Sherbrooke	403	407	32	86	262	368	697	861
Trois-Rivières	153	131	22	4	154	96	329	231
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	198	125	0	0	66	51	300	176
Granby	117	159	18	41	60	17	195	217
Saint-Hyacinthe	57	49	44	32	14	70	115	151
Saint-Jean-sur-Richelieu	112	73	48	26	24	38	184	137
Shawinigan	45	30	0	18	24	19	69	67
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	28	31	0	0	0	8	28	39
Amos	23	6	0	0	0	0	23	6
Baie-Comeau	3	14	0	24	24	0	27	38
Cowansville	22	14	0	0	0	18	22	32
Dolbeau-Mistassini	9	7	0	0	0	0	9	7
Gaspé	16	19	0	0	4	0	20	19
Hawkesbury	3	1	0	0	0	0	3	1
Joliette	63	75	0	0	105	173	168	248
Lachute	42	19	0	0	6	14	48	33
La Tuque	6	5	0	0	0	0	6	5
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	30	20	0	0	0	0	30	20
Matane	11	12	0	0	4	0	15	12
Mont-Laurier V	20	13	0	0	0	62	20	75
Montmagny	6	8	0	0	0	0	6	28
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	60	59	0	0	3	0	63	59
Rawdon MÉ	33	36	0	12	12	18	45	66
Rimouski	67	51	6	24	36	20	109	95
Rivière-du-Loup	26	18	0	12	32	22	58	52
Roberval	7	5	0	0	0	0	7	5
Rouyn-Noranda	44	19	0	0	3	0	47	19
Saint-Félicien	4	3	0	0	0	0	4	3
Saint-Georges	58	59	0	0	6	0	64	59
Saint-Lin-Laurentides	69	43	0	0	0	3	69	46
Sainte-Adèle V	30	16	0	0	0	0	30	16
Sainte-Marie	22	14	0	0	4	8	26	22
Sainte-Sophie MÉ	91	40	0	0	0	0	91	40
Salaberry-de-Valleyfield	38	30	12	0	10	29	60	59
Sept-Îles	30	16	0	0	0	3	30	19
Sorel-Tracy	85	39	22	12	38	8	145	59
Thetford Mines	19	12	0	0	6	0	25	12
Val d'Or	34	28	0	0	0	0	34	28
Victoriaville	88	78	4	24	37	42	129	144
Québec (10 000 habitants et plus)	**6 616**	**5 466**	**3 303**	**3 626**	**2 756**	**4 067**	**13 070**	**13 319**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	1 518	1 547	313	516	200	678	2 088	2 818
Montréal	6 415	5 312	5 473	5 776	3 079	3 569	15 233	14 819
Québec	2 396	1 892	974	831	1 029	988	4 671	3 781
Saguenay	347	254	28	8	365	126	740	388
Sherbrooke	796	776	85	126	429	465	1 368	1 435
Trois-Rivières	402	342	76	36	505	431	995	809
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	442	276	0	0	96	178	574	454
Granby	289	292	85	171	151	120	525	583
Saint-Hyacinthe	99	71	52	38	54	70	224	203
Saint-Jean-sur-Richelieu	229	168	78	52	43	59	350	279
Shawinigan	90	66	0	26	75	43	165	135
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	69	80	4	0	8	20	81	100
Amos	37	23	0	0	0	0	37	23
Baie-Comeau	8	29	0	24	24	0	32	53
Cowansville	41	45	0	0	6	24	47	69
Dolbeau-Mistassini	18	17	0	0	0	6	18	23
Gaspé	36	47	0	0	7	24	43	71
Hawkesbury	9	2	0	0	0	0	9	2
Joliette	178	214	12	6	171	238	361	458
Lachute	114	48	0	0	28	22	142	70
La Tuque	11	6	0	0	0	0	11	6
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	49	54	0	0	0	0	49	54
Matane	31	18	0	0	12	6	43	24
Mont-Laurier V	49	25	0	0	68	62	117	87
Montmagny	14	12	0	0	0	0	14	32
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	142	105	0	0	3	0	145	105
Rawdon MÉ	67	67	0	12	12	18	79	97
Rimouski	162	126	18	28	66	40	246	221
Rivière-du-Loup	60	59	0	12	66	38	126	109
Roberval	14	16	0	0	0	0	14	16
Rouyn-Noranda	96	55	0	0	19	0	115	55
Saint-Félicien	13	10	0	0	0	3	13	13
Saint-Georges	148	119	0	0	82	32	230	151
Saint-Lin-Laurentides	171	126	0	0	21	18	192	144
Sainte-Adèle V	87	51	9	0	0	3	96	54
Sainte-Marie	44	46	0	0	13	98	57	144
Sainte-Sophie MÉ	217	130	0	0	0	0	217	130
Salaberry-de-Valleyfield	81	60	17	0	39	67	137	127
Sept-Îles	48	30	0	0	0	3	48	33
Sorel-Tracy	172	77	36	22	46	11	254	110
Thetford Mines	32	32	0	0	24	12	56	44
Val d'Or	69	81	0	0	15	0	84	81
Victoriaville	200	205	12	34	76	78	288	317
Québec (10 000 habitants et plus)	**15 510**	**13 011**	**7 272**	**7 718**	**6 832**	**7 550**	**30 334**	**28 727**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Drummondville													
T3 2010	59	43,4	33	24,3	20	14,7	20	14,7	4	2,9	136	156 630	179 868
T3 2009	31	36,5	24	28,2	15	17,6	10	11,8	5	5,9	85	165 000	190 075
Cumul 2010	119	42,3	69	24,6	39	13,9	36	12,8	18	6,4	281	160 000	190 340
Cumul 2009	44	19,7	95	42,6	34	15,2	26	11,7	24	10,8	223	179 000	208 659
Granby													
T3 2010	0	0,0	20	29,9	18	26,9	10	14,9	19	28,4	67	220 000	251 109
T3 2009	4	5,6	38	53,5	18	25,4	4	5,6	7	9,9	71	183 000	201 169
Cumul 2010	3	2,1	49	33,6	38	26,0	21	14,4	35	24,0	146	220 000	245 160
Cumul 2009	13	7,6	72	42,4	45	26,5	19	11,2	21	12,4	170	195 000	206 994
Saint-Hyacinthe													
T3 2010	0	0,0	0	0,0	6	26,1	4	17,4	13	56,5	23	325 000	318 696
T3 2009	0	0,0	4	16,7	9	37,5	4	16,7	7	29,2	24	235 500	247 417
Cumul 2010	0	0,0	2	4,5	15	34,1	10	22,7	17	38,6	44	275 000	286 516
Cumul 2009	0	0,0	8	18,2	17	38,6	6	13,6	13	29,5	44	227 500	253 591
Saint-Jean-sur-Richelieu													
T3 2010	0	0,0	6	8,8	19	27,9	23	33,8	20	29,4	68	280 000	278 004
T3 2009	1	1,4	9	13,0	32	46,4	13	18,8	14	20,3	69	240 000	261 348
Cumul 2010	0	0,0	15	9,3	56	34,8	48	29,8	42	26,1	161	259 000	270 462
Cumul 2009	2	1,3	22	13,8	62	38,8	30	18,8	44	27,5	160	240 000	262 144
Shawinigan													
T3 2010	6	25,0	10	41,7	4	16,7	2	8,3	2	8,3	24	157 500	186 188
T3 2009	1	7,1	6	42,9	2	14,3	3	21,4	2	14,3	14	207 500	228 571
Cumul 2010	12	22,6	22	41,5	10	18,9	4	7,5	5	9,4	53	170 000	197 387
Cumul 2009	8	17,0	18	38,3	8	17,0	4	8,5	9	19,1	47	190 000	229 681
Gatineau (RMR)													
T3 2010	1	0,5	2	1,0	31	15,0	68	32,9	105	50,7	207	300 000	313 999
T3 2009	1	0,5	9	4,2	65	30,7	95	44,8	42	19,8	212	260 000	267 228
Cumul 2010	1	0,2	14	2,6	101	19,1	187	35,3	227	42,8	530	285 000	306 346
Cumul 2009	8	1,1	62	8,7	252	35,4	252	35,4	137	19,3	711	250 000	260 053
Montréal (RMR)													
T3 2010	7	0,4	120	7,3	267	16,3	355	21,6	891	54,3	1 640	303 755	336 921
T3 2009	2	0,1	60	4,5	154	11,5	240	17,9	885	66,0	1 341	350 000	359 395
Cumul 2010	23	0,6	247	6,3	613	15,8	803	20,6	2 204	56,7	3 890	311 337	341 679
Cumul 2009	24	0,6	159	4,3	451	12,2	695	18,8	2 366	64,0	3 695	340 000	359 313
Québec (RMR)													
T3 2010	2	0,4	89	18,7	118	24,8	115	24,2	152	31,9	476	250 270	278 713
T3 2009	4	1,0	67	16,3	104	25,2	88	21,4	149	36,2	412	250 000	288 459
Cumul 2010	16	1,5	166	15,5	299	27,9	248	23,1	344	32,1	1 073	250 000	281 881
Cumul 2009	9	0,8	216	19,9	267	24,5	220	20,2	376	34,6	1 088	250 000	290 754
Saguenay (RMR)													
T3 2010	13	17,3	29	38,7	22	29,3	6	8,0	5	6,7	75	180 000	194 327
T3 2009	11	16,9	28	43,1	9	13,8	9	13,8	8	12,3	65	180 000	201 831
Cumul 2010	31	17,0	75	41,2	47	25,8	17	9,3	12	6,6	182	180 000	193 327
Cumul 2009	45	25,4	69	39,0	36	20,3	16	9,0	11	6,2	177	175 000	186 254

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Sherbrooke (RMR)													
Q3 2010	8	6,6	41	33,6	41	33,6	19	15,6	13	10,7	122	205 000	219 728
Q3 2009	73	41,5	53	30,1	31	17,6	5	2,8	14	8,0	176	160 000	182 776
Cumul 2010	14	5,7	90	36,9	75	30,7	36	14,8	29	11,9	244	205 000	226 074
Cumul 2009	143	29,5	168	34,6	89	18,4	44	9,1	41	8,5	485	175 000	196 211
Trois-Rivières (RMR)													
Q3 2010	9	14,5	23	37,1	15	24,2	10	16,1	5	8,1	62	193 628	203 549
Q3 2009	8	11,0	23	31,5	23	31,5	14	19,2	5	6,8	73	200 000	210 973
Cumul 2010	21	12,7	56	33,7	52	31,3	22	13,3	15	9,0	166	200 000	206 026
Cumul 2009	36	15,5	89	38,4	66	28,4	30	12,9	11	4,7	232	190 000	197 849
Tous les centres urbains de Québec (50 000 habitants et plus)													
T3 2010	105	3,6	373	12,9	561	19,3	632	21,8	1 229	42,4	2 900	280 000	302 140
T3 2009	136	5,4	321	12,6	462	18,2	485	19,1	1 138	44,8	2 542	280 000	305 171
Cumul 2010	240	3,5	805	11,9	1 345	19,9	1 432	21,2	2 948	43,5	6 770	280 000	306 409
Cumul 2009	332	4,7	978	13,9	1 327	18,9	1 342	19,1	3 053	43,4	7 032	275 000	305 538

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS®, Québec
Troisième trimestre 2010

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	3 356	-30,5	4 968	13 227	11 481	43,3	215 267	0,5	212 920
	Février	5 865	-24,9	5 425	14 010	12 079	44,9	216 889	3,3	217 380
	Mars	8 114	-6,5	5 885	15 525	12 108	48,6	217 861	1,1	215 139
	Avril	8 716	-5,6	6 304	13 240	11 808	53,4	225 348	2,8	218 718
	Mai	8 731	3,5	6 795	12 031	11 681	58,2	229 524	2,6	222 090
	Juin	7 891	9,1	6 869	10 597	11 725	58,6	232 126	2,7	219 662
	Juillet	6 519	11,2	6 971	10 821	12 368	56,4	235 999	3,5	224 925
	Août	5 659	4,4	6 858	10 311	11 615	59,0	234 704	4,6	229 627
	Septembre	6 190	4,2	6 911	12 467	11 574	59,7	238 462	6,9	227 118
	Octobre	6 727	20,0	7 258	11 821	11 472	63,3	239 240	9,6	234 649
	Novembre	6 230	44,9	7 377	10 099	11 563	63,8	237 679	7,9	236 759
	Décembre	5 115	50,9	7 668	7 338	12 188	62,9	238 561	7,5	236 179
2010	Janvier	5 190	54,6	7 652	13 352	12 215	62,6	236 169	9,7	241 066
	Février	8 020	36,7	7 658	14 729	12 484	61,3	239 948	10,6	238 345
	Mars	10 619	30,9	7 616	17 048	12 780	59,6	241 638	10,9	234 790
	Avril	9 710	11,4	6 953	14 052	12 314	56,5	245 411	8,9	243 165
	Mai	7 968	-8,7	6 456	12 619	12 158	53,1	252 343	9,9	241 862
	Juin	6 542	-17,1	6 173	10 842	12 060	51,2	254 189	9,5	232 789
	Juillet	5 169	-20,7	6 106	10 376	12 042	50,7	251 529	6,6	234 541
	Août	5 325	-5,9	6 257	11 082	12 112	51,7	252 257	7,5	240 784
	Septembre	5 511	-11,0	6 341	12 992	12 166	52,1	252 280	5,8	238 016
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2009	**18 368**	**6,6**	**20 740**	**33 599**	**35 557**	**58,3**	**236 430**	**5,0**	**227 211**
	T3 2010	**16 005**	**-12,9**	**18 704**	**34 450**	**36 320**	**51,5**	**252 030**	**6,6**	**237 808**
	Cumul 2009	**61 041**	**-3,8**		**112 229**			**222 445**	**3,4**	
	Cumul 2010	**64 054**	**4,9**		**117 092**			**239 001**	**7,4**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Niveau des indicateurs économiques, Québec
Troisième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs (2002=100)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)	Livraisons manufacturières (milliers de $)	Taux de change (cents É.-U.)
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans							
2009	Janvier - mars	623	4,8	5,7	3 838,5	8,2	10 948	50,0	732	29 900 294	79,79
	Avril - juin	607	3,9	5,5	3 855,9	8,7	16 952	67,2	730	31 790 833	87,01
	Juillet - septembre	624	3,7	5,7	3 827,7	8,9	15 411	81,7	745	31 691 001	92,50
	Octobre - décembre	619	3,7	5,6	3 850,6	8,3	6 121	73,5	744	33 185 967	94,09
2010	Janvier - mars	615	3,6	5,6	3 872,5	8,0	10 106	83,4	739	31 162 952	95,61
	Avril - juin	642	3,7	6,0	3 921,2	7,9	16 580	83,0	742	34 277 986	96,03
	Juillet - septembre	612	3,4	5,5	3 936,8	8,0		79,2	748		96,04
	Octobre - décembre										

Tableau 6.1 : Variation[1] des indicateurs économiques, Québec
Troisième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs	Rémunération hebdomadaire moyenne	Livraisons manufacturières	Taux de change
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1 an	Terme de 5							
2009	Janvier - mars	-13,3	-2,4	-1,6	-1,3	1,1	29,9	-42,9	5,3	-13,6	-19,8
	Avril - juin	-12,7	-2,8	-1,5	-0,4	1,3	33,4	3,7	3,4	-17,5	-12,4
	Juillet - septembre	-10,5	-3,0	-1,2	-1,2	1,6	19,5	18,0	3,5	-17,1	-2,9
	Octobre - décembre	-12,1	-2,4	-1,4	-0,9	0,8	38,4	63,7	2,9	-7,5	14,8
2010	Janvier - mars	-1,3	-1,2	-0,1	0,9	-0,2	-7,7	66,7	0,9	4,2	19,8
	Avril - juin	5,7	-0,2	0,6	1,7	-0,7	-2,2	23,5	1,7	7,8	10,4
	Juillet - septembre	-1,9	-0,4	-0,2	2,9	-0,9		-3,1	0,5		3,8
	Octobre - décembre										

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées
(1) Variation d'une année à l'autre exprimée en pourcentage

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM), Conference Board of Canada

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une **région métropolitaine de recensement** (RMR) ou une **agglomération de recensement** (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et **téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!**

64141_2010_Q04